

**ADRIAAN**

**VAN DEN**

**HEUVEL**

**MAKELAARS  
ADVISEURS**



**EIKEBEEK 13  
VELDHOVEN**

**HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U**

## Kenmerken

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Bouwjaar        | 1976               |
| Woonoppervlakte | 143 m <sup>2</sup> |
| Inhoud          | 508 m <sup>3</sup> |
| Perceel         | 163 m <sup>2</sup> |

## Bijzonderheden

- Energielabel B (goed geïsoleerd: dak-, vloer-, gevelisolatie en dubbel glas)
- Grote carport met elektrische sectionaaldeur op eigen terrein;
- Autoluwe straat met vrij uitzicht aan de voorzijde;
- Centrale ligging nabij scholen, winkelcentrum, openbaar vervoer en uitvalswegen;
- Gelegen aan een groenveld;
- Moderne afwerking, strak stucwerk en airconditioning aanwezig;
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd
- Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn dan kan men zich hierop niet beroepen. Aan de inhoud van deze documentatie kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf op te (laten) meten.





**Vraagprijs € 495.000 k.k.**

Aanvaarding in overleg

EIKEBEEK 13 VELDHOVEN



## Algemeen



Welkom bij Eikebeek 13 in Veldhoven! Deze verrassend ruime en speels ingedeelde gezinswoning combineert rust, comfort en een centrale ligging. De woning is onder andere voorzien van vier volwaardige slaapkamers, een royale multifunctionele zolder, een moderne badkamer, een grote carport op eigen perceel en een fijne werk-/speelkamer op de begane grond.

Alles wat je nodig hebt voor een heerlijk thuis, in een kindvriendelijke wijk met scholen, het City Centrum, openbaar vervoer en groen op loopafstand!

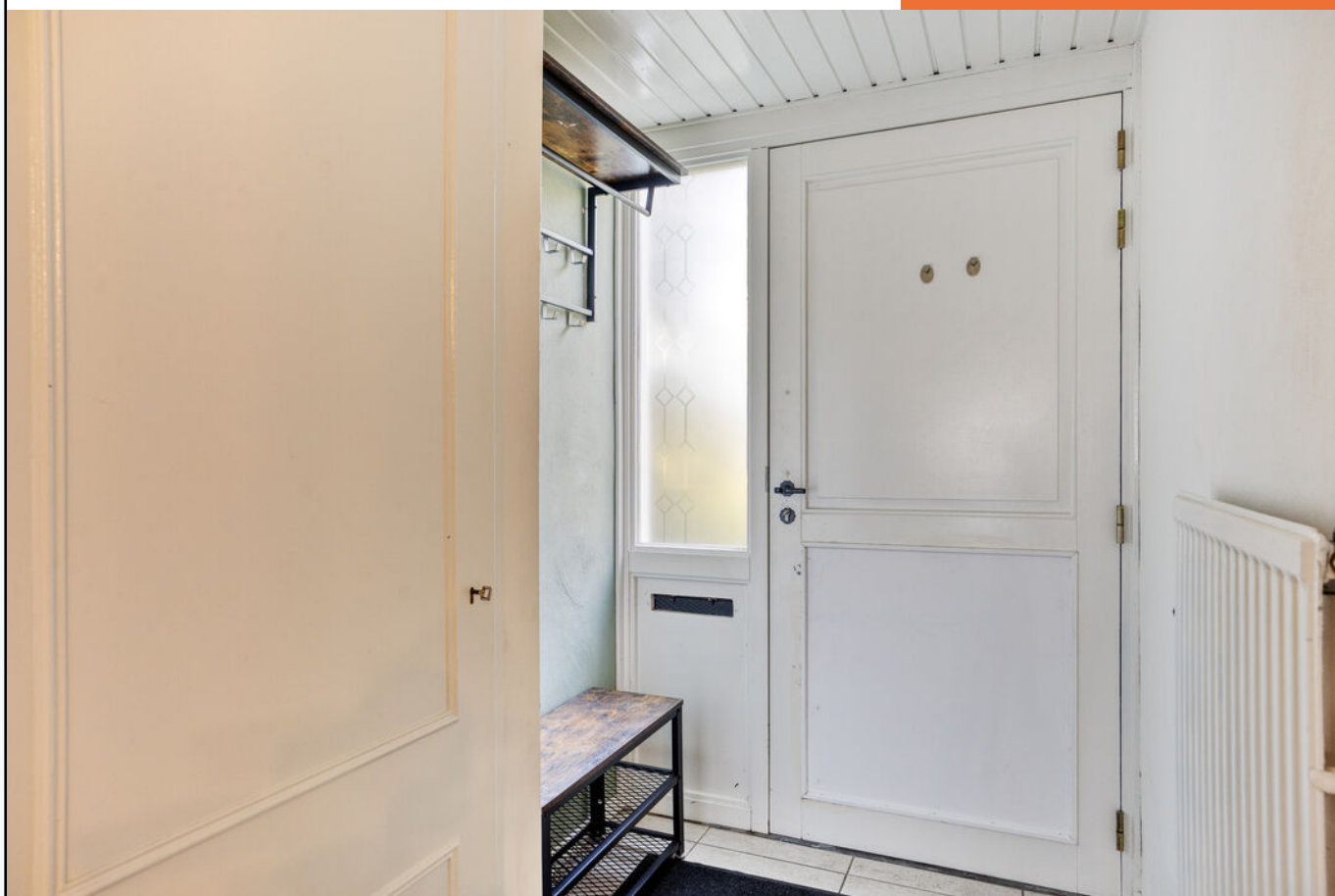




Bij binnenkomst word je verwelkomd in een nette hal met toegang tot een garderobe en een meterkast (voorzien van glasvezelaansluiting). Een verzorgde eerste indruk!

De houten panelen aan de buitenzijde zijn recent vervangen en dragen bij aan een verzorgde binnenkomst.

## Begane grond Hal & Entree:





## Woonkamer



De woonkamer is licht, ruim en praktisch ingedeeld. Grote raampartijen zorgen voor een fijne lichtinval. De gezellige zithoek aan de voorzijde kijkt uit op het groen, terwijl de eethoek mooi aansluit op de keuken. De laminaatvloer en strakke wandafwerking geven de ruimte een moderne en warme uitstraling.

Het open karakter – het gevolg van de verschillende bogen en hoeken – van de woonkamer, de keuken en de eetkamer maakt dat de gehele begane grond een gezellig geheel vormt maar tegelijkertijd wel degelijk een scheiding maakt tussen verschillende ruimtes.

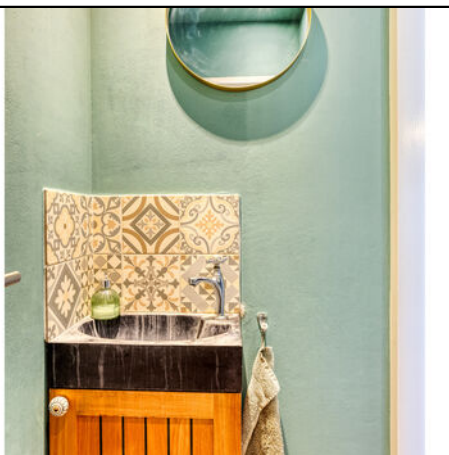






EIKEBEEK 13 VELDHOVEN

## Portaal



Via een portaal – met handige bergruimte – bereik je de modern afgewerkte toiletruimte met hangcloset, fonteintje én toegang tot de C.V.-ketel (Nefit Trendline, 2024). Aansluitend vind je een aparte wasruimte met witgoedaansluitingen.







De halfopen keuken in L-opstelling is van alle gemakken voorzien. Denk aan een gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, vaatwasser, koelkast en een granieten werkblad. Dankzij de slimme indeling beschik je over veel werk- en bergruimte.

Ideaal voor wie van koken houdt! Dit gedeelte voorziet eveneens de trapopgang naar de eerste verdieping.

## Keuken





## Eetkamer

Aan de achterzijde van de woning is een royale extra kamer aangebouwd, voorzien van laminaat en vloerverwarming. Deze ruimte is perfect als eetkamer, maar kan ook dienen als een thuiswerkplek, speelkamer voor de kinderen of chillruimte voor tieners. Kortom, de mogelijkheden zijn eindeloos.





De eerste verdieping telt drie goed bemeten slaapkamers, allemaal afgewerkt met een keurige laminaatvloer. De kamers aan de voorzijde zijn voorzien van airconditioning en elektrisch bedienbare rolluiken – perfect voor een goede nachtrust in elk seizoen.

## Eerste verdieping









EIKEBEEK 13 VELDHOVEN







De badkamer is modern, ruim en volledig betegeld. Hier vind je een comfortabel ligbad, een royale inloofdouche met plintafvoer en shampoo plateau, een hangcloset, wastafelmeubel, designradiator én verlaagd plafond met ingebouwde spotjes.

Alles om je dag ontspannen te beginnen én af te sluiten.

## Badkamer



## Tweede verdieping

De vaste trap brengt je naar een bijzonder ruime zolderverdieping met vier grote dakramen die zorgen voor veel daglicht. De ruimte is voorzien van laminaat, airconditioning en slimme bergruimte onder de schuine kanten.

Of je hier nu een master bedroom, hobbykamer, thuisbioscoop of logeerplek van maakt: de mogelijkheden zijn eindeloos.







EIKEBEEK 13 VELDHOVEN

## Achtertuint



De onderhoudsvriendelijke achtertuin is netjes aangelegd en biedt voldoende privacy. Via de tuin heb je toegang tot de grote carport/garage, die voorzien is van elektra en een elektrisch bedienbare sectionaaldeur. De garage biedt ruimte aan je auto, fietsen, gereedschap én meer.

Extra handig voor wie op zoek is naar opslag- én parkeergelegenheid op eigen terrein.



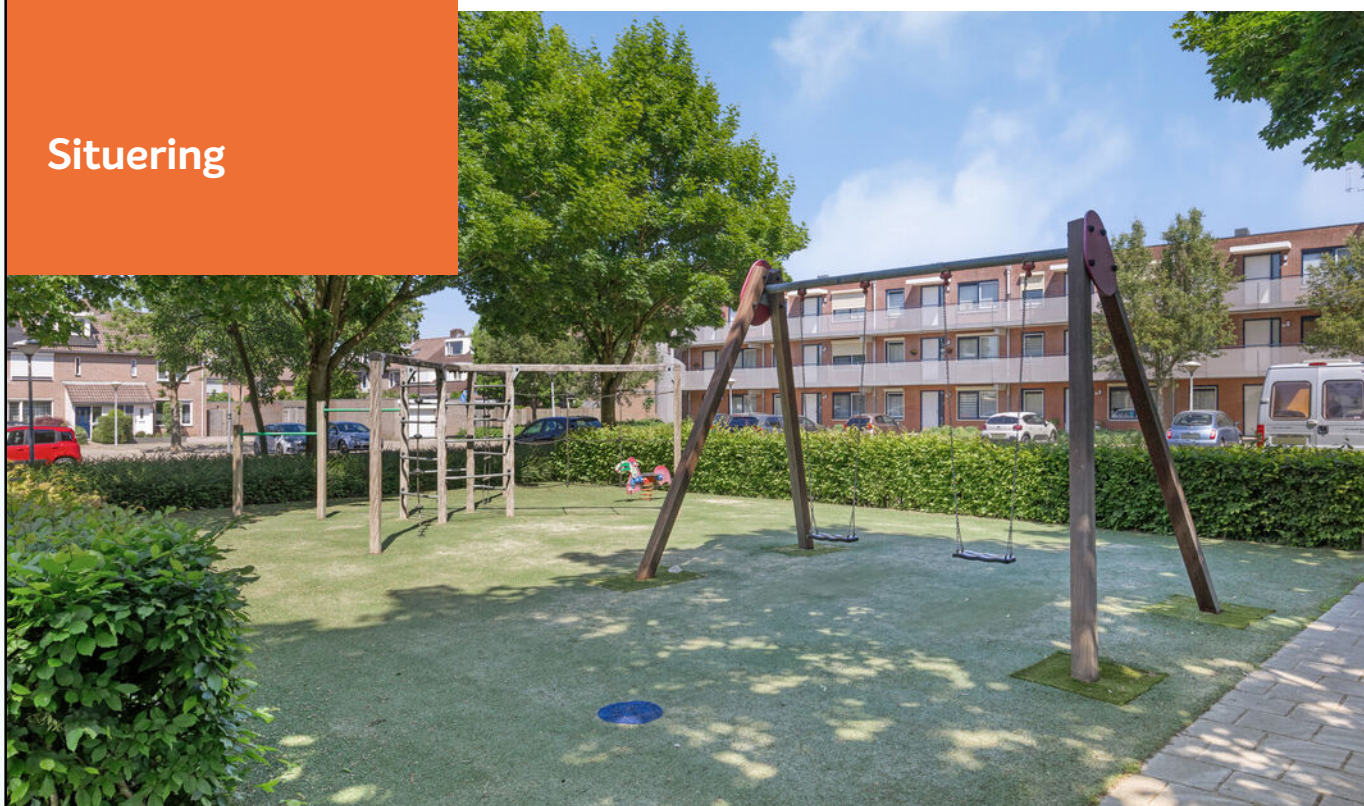




EIKEBEEK 13 VELDHOVEN

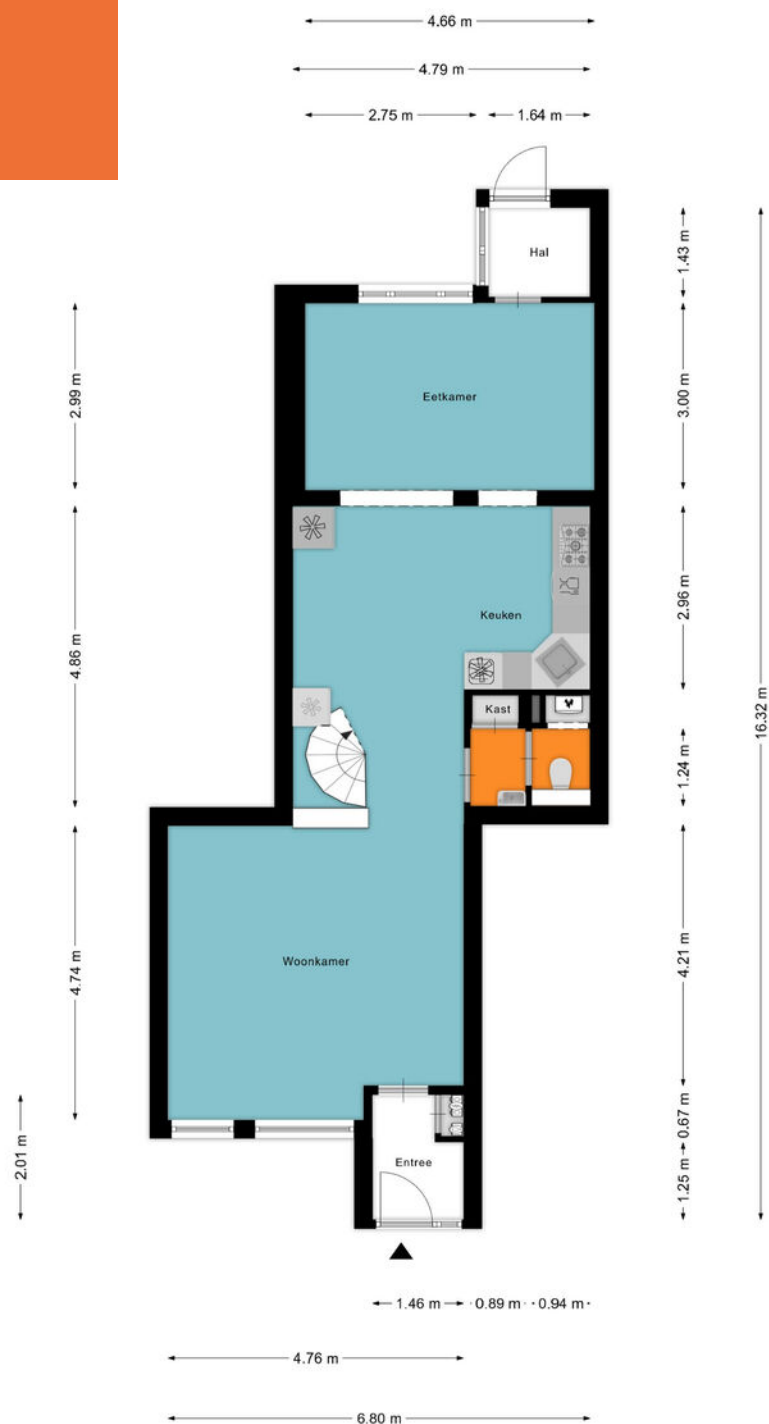


## Situering





# Plattegrond Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

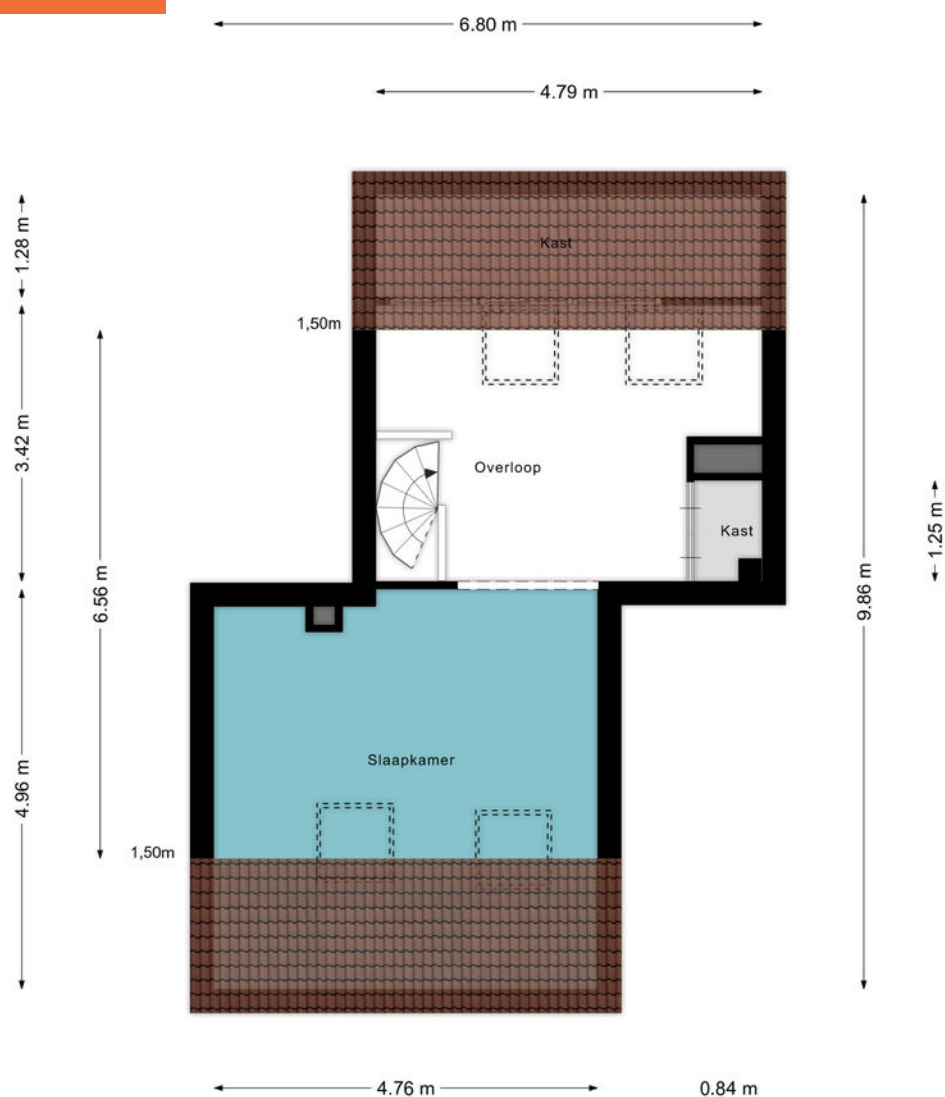
## Plattegrond Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

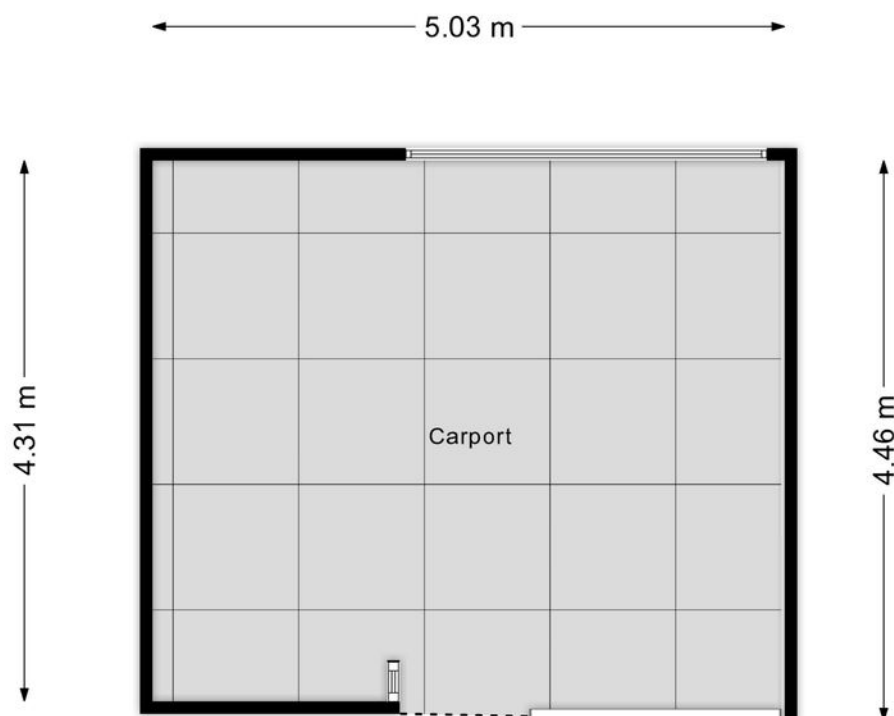


## Plattegrond Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

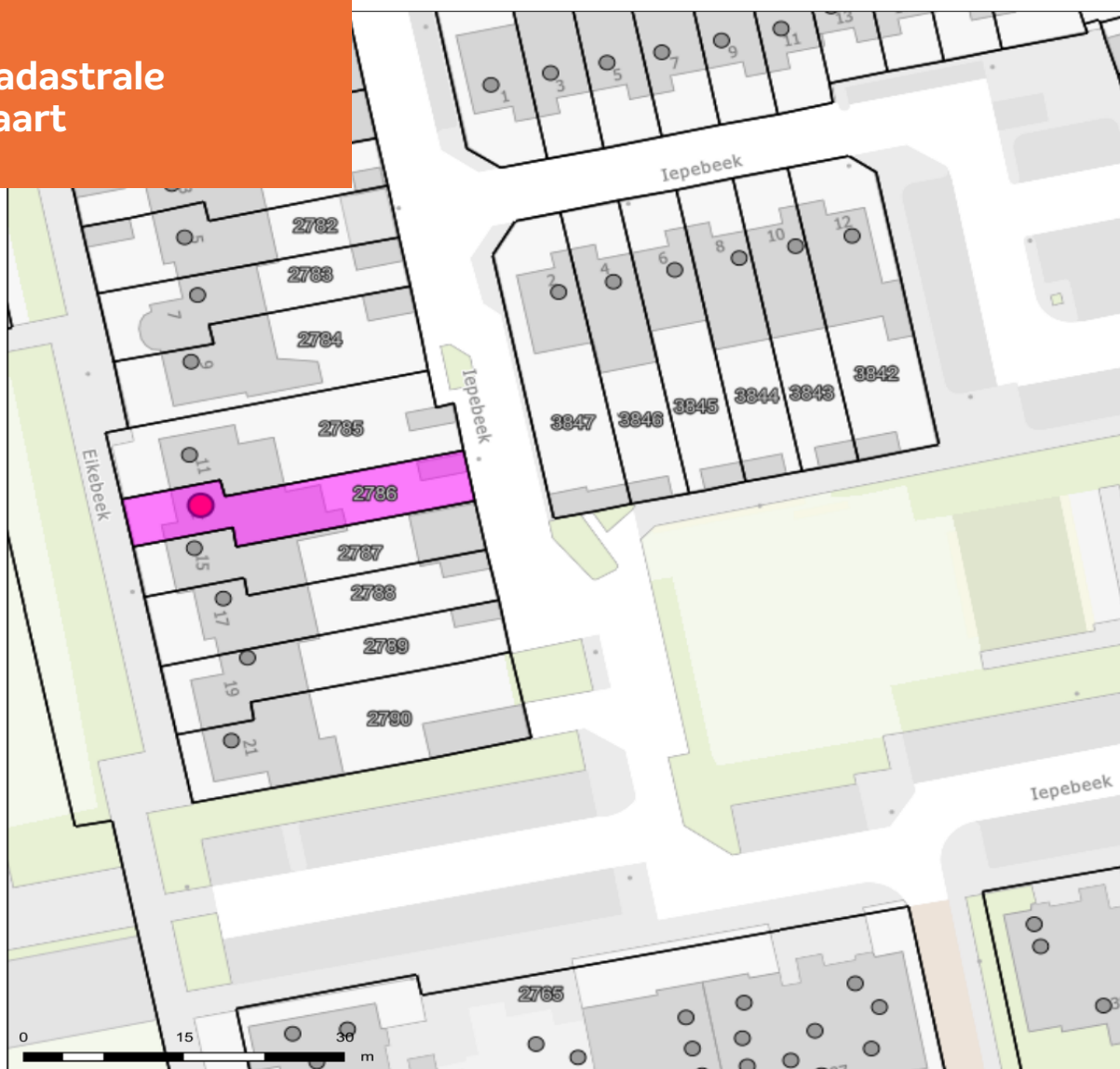
## Plattegrond Carport



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



## Kadastrale kaart



### Eikebeek 13 - Veldhoven

Auteur: Auteur onbekend  
Datum: 27-5-2025

Schaal: 1: 544



Copyright © 2024 ESRI  
Nederland B.V.,  
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



**ADRIAAN**

**VAN DEN**

**HEUVEL**

**MAKELAARS  
ADVISEURS**

**Nodigt u uit**

Geachte mevrouw, mijnheer,

Wij hopen dat de informatie uit deze verkoopbrochure voldoende duidelijk is en uw interesse is gewekt.

Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning juist gaat om de emotie, de 'beleving' die u pas voelt bij de bezichtiging van een huis. Vaak hoor je dan pas mensen spreken over een 'klik'. "Het huis valt nu als een warme jas om me heen", is een uitspraak die regelmatig wordt gehoord en goed aangeeft waar het eigenlijk om gaat bij het maken van uw keuze.

Wij maken daarom graag een afspraak met u voor een vrijblijvende bezichtiging van de woning. U ziet en voelt dan veel meer dan wat u achter uw pc had kunnen verwachten.

**LAAT U VERRASSEN! EEN HUIS IS EMOTIE!**

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Ankie Teeuwen

06 22 98 44 60

ankie@heuvel.nl



# ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

## MAKELAARS ADVISEURS



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL  
MAKELAARS EN ADVISEURS EINDHOVEN B.V.**  
AALSTERWEG 134 C • 5615 CJ EINDHOVEN  
040-7820849 • [INFO@HEUVEL.NL](mailto:INFO@HEUVEL.NL)



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL  
MAKELAARS EN ADVISEURS**  
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND  
0492-661 884 • [INFO@HEUVEL.NL](mailto:INFO@HEUVEL.NL)

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar.

Aan de inhoud van deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

# HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U



## Klaar voor de start... af!

### Je eigen huis verkoopklaar? Kopen maar!

Je bent op zoek naar een andere woning, maar die heb je in deze krappe markt nog niet gevonden.

**TIP:** Ga alvast aan de slag met je eigen huis zodat je klaar bent voor start verkoop zodra je wél je droomwoning hebt gevonden!

Van waardebepaling en advies tot en met de brochure: hoe fijn is het als alles al is gedaan!

Daarna wachten we samen met jou tot je klaar bent voor de verkoop. Geen stress: je bent klaar voor de start!

### VOORDELEN:

- In alle rust je huis verkoopklaar maken
- Een verkorte doorlooptijd waardoor eerder (financiële) zekerheid
- Door op voorhand kritisch naar je eigen woning te kijken, weet je nóg beter wat je wel of niet wil m.b.t. je nieuwe woning.

**Bel of mail ons; wij gaan graag voor je aan de slag!**